

Rodinný dům v lukrativní lokalitě Brno-Pisárky se zahradou (657 m²), bazénem, garáží (18,6 m²)

Antonína Procházky, 62300, Brno-Kohoutovice, Brno

**18 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

Ing. David Raus**Tel.:** 777 593 888**GSM:** +420 777 593 888**E-mail:** raus@davidraus.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	201 m ²
Užitná plocha:	201 m ²	Plocha parcely:	752 m ²
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji výjimečný patrový rodinný dům v jedné z nejžádanějších lokalit Brna - v Pisárkách. Dům je situován ve svahu nad ulicí, ke vstupu vede několik schodů, které vás dovedou do klidného soukromí s krásným výhledem na okolní zeleň a část města.

Dispozice domu:

Po vstupu hlavními bezpečnostními dveřmi, vybavenými i vnitřními mřížemi, vás přivítá prostorná vstupní hala (16,2 m²). Z ní je přístup do tří technických místností (4,5 m²; 14,2 m²; 16 m²) a dalšího prostoru s již započatou rekonstrukcí - ideálního například pro budoucí wellness, ateliér nebo pokoj pro hosty. Tento prostor nabízí také výborný úložný potenciál.

Po schodišti se dostanete do hlavní obytné části domu v 1. nadzemním podlaží. Z chodby (10,3 m² + 14,3 m²) s vestavěnými skříněmi vede cesta do ložnice (13,7 m²) na pravé straně a na levé straně do prostorného obývacího pokoje (34,8 m²) s jídelním koutem a kuchyní. Z obývacího prostoru je přímý vstup na balkon (6,5 m²) s krásným výhledem. Na tomto podlaží se nachází také koupelna se sprchovým koutem a toaletou (5 m²).

Z chodby vede několik schodů do mezipatra, odkud je přímý vstup na zahradu. Ta poskytuje výjimečné soukromí a prostor pro odpočinek – najdete zde posezení s krbem, vinný sklep - aktuálně využíván jako sklad,, krytý bazén a zahradu se vzrostlými ovocnými stromy.

Ve 2. nadzemním podlaží se nachází další ložnice (17,6 m²), dětský pokoj (13,5 m²) a pracovna (16,4 m²) – oba pokoje mají vstup na úzký balkon ve stylu italského domu. K dispozici je zde také samostatné WC (1,2 m²), prostorná koupelna (7,3 m²) s vanou, sprchovým koutem a dvěma umyvadly, a šatna (5,9 m²) s přístupem na další, větší boční balkon (8,1 m²).

K domu patří prostorná garáž (18,6 m²) situovaná při hlavní ulici, odtud je to jen pár kroků a několik schodů do obytné části domu. Možností je i vybudování výtahu, který by vás v budoucnu pohodlně vyvezl až nahoru.

Celý objekt je zabezpečen moderním kamerovým systémem, který zajišťuje maximální bezpečí a klid pro obyvatele. Interiér je vkusně laděn do světlých tónů, čímž působí vzdušně, harmonicky a útulně - ideální prostor pro odpočinek i každodenní život.

Základní informace:

Výjimečná a lukrativní lokalita: Antonína Procházky 484/54, Brno - Pisárky
Vynikající dispozice s možností přestavby a rozšíření
Zahrada (657 m²) se zázemím – bazén, posezení, vinný sklep, vzrostlé stromy
Bezpečný a zabezpečený dům (kamerový systém, mříž)
Stylový interiérový ve světlých barvách, vzdušný a útulný
Garáž, úložné prostory, projekt výtahu

V případě zájmu o více informací či prohlídku mě neváhejte kontaktovat.
Veškerý právní servis zajištěn.
Nabízím možnost zajištění financování.